

LES SERVICES DE L'ADIL 04/05

L'EXPERTISE JURIDIQUE EN DROIT DU LOGEMENT




des Hautes-Alpes et des
Alpes de Haute-Provence



Présentation : qu'est ce qu'une ADIL ?

L'**Agence interdépartementale d'Information sur le Logement (ADIL) des Hautes -Alpes et Alpes de Haute-Provence** a été créée en 2008 dans les Hautes-Alpes et est devenue interdépartementale en 2017.

Créées à l'initiative du département et de l'État, les ADIL, associations loi 1901, sont **agrées dans le cadre de l'article L.366-I du CCH**, qui définit leurs missions, notamment celles d'information et de conseil auprès du public.

Elles ont "pour mission **d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées**, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial" (extrait de l'article L.366-I du CCH).

Elles assurent un rôle de prévention, notamment en direction des publics fragilisés, en permettant à chacun de mieux connaître le cadre juridique et les solutions adaptées à sa situation personnelle, et faire ainsi des choix éclairés.


Le maillage territorial du réseau permet d'apporter **un service de proximité** aux ménages et d'accompagner efficacement les politiques publiques au plus près des habitants. Nos ADILS appartiennent au réseau des 87 ADILS de France métropolitaine et d'outre-mer.

L'association est composée de membres de Droit (Départements, Etat, Associations des maires,...) et membres adhérents (collectivités territoriales, personnes qualifiées ,dans le domaine du logement...) cotisant à l'association selon les modalités arrêtées en assemblée générale.



**Les services de l'ADIL auprès du
"grand public", vos administrés**

**Mise en œuvre du partenariat
entre communauté de communes
et ADIL & Zoom sur votre territoire**



**Les services de l'ADIL auprès
des élus - maires, président
EPCI & leurs services**



Mise en œuvre du partenariat entre communauté de communes et ADIL & Zoom sur votre territoire



Convention entre votre communauté de communes et l'ADIL (montant demandé = montant de la cotisation à l'ADIL relative au nombre d'habitants sur votre territoire)

700

Consultations apportées aux habitants des communes de la DLVA en 2023

3

Lieux de permanences : Manosque (2*mois), Riez et Oraison

351

Consultations juridiques pour des ménages résidents sur la commune de Manosque



THEMATIQUE DES CONSULTATIONS

- **65%** des consultations concernent les rapports locatifs
- **8%** de conseils liés à la précarité énergétique et l'impayé de factures d'énergie
- **7%** la copropriété
- **5%** le droit de l'urbanisme et les problèmes de voisinage
- **5%** impayés de loyers et expulsions locatives
- **4%** le mal logement

STATUT DES CONSULTANTS

- un peu moins de **440 locataires** et environ **260 propriétaires** ont consulté l'ADIL
- Presque **300** sont allocataires CAF/MSA
- **43%** sont salariés et **30%** retraités



LES SERVICES DE L'ADIL AUPRÈS DU "GRAND PUBLIC", VOS ADMINISTRÉS

**Un service d'informations juridiques, neutres
et personnalisées et gratuites pour tous et
sur toutes les questions « logement »**

**DANS QUELS DOMAINES L'ADIL
INTERVIENT-ELLE ?**



L'ACCESSION A LA PROPRIETE

Accompagnement dans l'achat ou la vente d'une maison, d'un appartement ? Besoin de conseils sur tous les prêts immobiliers mobilisables? Besoin d'un plan de financement pour savoir où l'on se situe ? Quelles aides nationales et locales à l'accession ? Contrat de construction, d'entreprise, de maîtrise d'œuvre, les assurances, les recours ? ...

LA COPROPRIÉTÉ

Informations sur le fonctionnement et la bonne gestion d'une copropriété, le besoin d'immatriculer, assemblée générale, conseil syndical, syndic, travaux, charges, financement, règles de majorité, difficultés de gouvernance, achat en copropriété, accompagnement des syndics bénévoles et/petites copropriétés...

LA LOCATION

Conseils en direction des locataires et/ou des propriétaires sur : le bail, l'état des lieux, le loyer et les charges, les diagnostics obligatoires, les réparations locatives, le dépôt de garantie, les garanties VISALE et autres, les aides aux locataires, la colocation, comment donner son préavis ...

LA QUALITÉ DE L'HABITAT

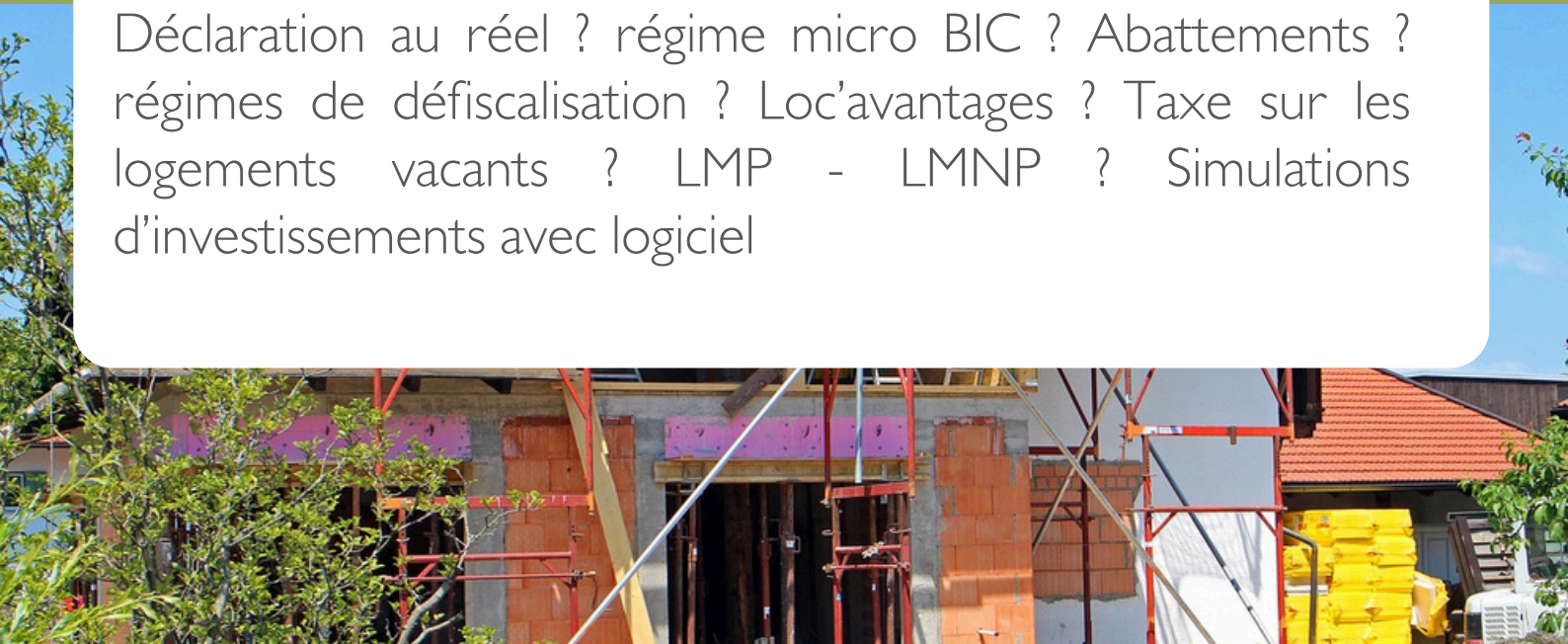
Aide et accompagnement en phase amiable : qu'est-ce qu'un logement décent ? Quels sont mes devoirs ? mes droits ?

Quelles procédures puis-je mettre en œuvre pour que mon logement soit "conforme" ?

a décence jusqu'aux cas de besoin de mise en sécurité, de prise d'arrêté pour insalubrité, renseignements sur le droit des occupants, les "impacts" sur les baux en cours...

LA FISCALITÉ

Déclaration au réel ? régime micro BIC ? Abattements ? régimes de défiscalisation ? Loc'avantages ? Taxe sur les logements vacants ? LMP - LMNP ? Simulations d'investissements avec logiciel





LES DIFFICULTÉS FINANCIÈRES

Difficultés liées au logement ou à l'accès à ce dernier : Conseils et accompagnement des ménages en cas d'impayés de loyers et accompagnement du propriétaire dans la mise en œuvre d'une procédure amiable et explication de la procédure judiciaire au besoin

L'URBANISME

Informations sur les règles nationales et locales d'autorisations d'urbanisme : permis de construire, déclaration préalable... Besoin d'en savoir plus sur les servitudes ? les règles de mitoyenneté et de voisinage ?

LES TRAVAUX

Aides pour l'amélioration de la performance énergétique du logement ou son adaptation au handicap, informations juridiques sur la réglementation dans la réalisation des travaux en maison individuelle ou en copropriété, informations sur les aides financières potentielles (délivrées au sein de la Maison de l'Habitat des Hautes Alpes)

Et bien plus encore...

LES SERVICES DE L'ADIL AUPRÈS DES ÉLUS-MAIRES, PRÉSIDENTS EPCI & LEURS SERVICES

L'ADIL : CENTRE DE RESSOURCES ET D'INFORMATIONS

- Une veille juridique hebdomadaire directement diffusée à un l'intermédiaire désigné au sein des services de la commune / de l'intercommunalité.

Pour cela => un appui de l'Agence nationale d'Information sur le Logement (ANIL) en charge d'apporter un appui permanent au fonctionnement des ADILS en matière de documentation, d'information, de formation et d'études.

- Une lettre d'information diffusée une fois par mois et pouvant être diffusée aux habitants de la commune ou dans les journaux locaux.
- Diffusion de notes juridiques ponctuelles sur demandes, sur les réformes importantes ou autres dans le cadre de son champ de compétence



L'ADIL : PARTENAIRE DANS LA GESTION CONCRETE DES DOSSIERS “LOGEMENTS” SUR LA COMMUNE

- Conseils, informations et accompagnement sur la gestion des logements communaux,
- Assistance dans les problématiques logements entre habitants (rôle de tiers de confiance pour information sur les droits et obligations de chacun),
- Délégation d'un conseiller juriste sur le territoire pour ouvrir une permanence sur demande si besoin, ou permanence mensuelle selon convention
- Relecture des documents contractuels,
- Accompagnement et formations des agents communaux,
- Mise à disposition d'outils pratiques (guides, lettres types...),
- Tout éclairage en droit du logement sur simple demande de l'élu ou de l'interlocuteur désigné au sein de la commune





APPUI SUR DES REGLEMENTATIONS PARTICULIERES : L'EXEMPLE DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

L'ADIL est experte en droit de l'habitat non décent, dégradé, indigne et la mise en œuvre des procédures nécessaires.

Elle travaille en étroite collaboration avec les services de l'Etat et des partenaires des pôles de lutte contre l'habitat indigne (Ars, Schs, Départements, Caf, Associations partenaires...)

L'ADIL peut accompagner les élus dans la mise en œuvre des procédures, informe sur le droit des occupants de logements potentiellement indigne dans la phase amiable, elle les outille pour réaliser les première démarche auprès de leur propriétaire bailleur.

L'ADIL peut accompagner les propriétaires de logements dégradés dans leur "mise à niveau".

L'ADIL peut former/informer/sensibiliser en matière de : rôle de l'élu et de ses responsabilités en matière d'habitat indigne, conduite des procédures, rédaction des arrêtés en la matière...

Nos partenaires



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**PRÉFET
DES HAUTES-
ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PRÉFET DES ALPES-
DE-HAUTE-PROVENCE**

ActionLogement



Hautes-Alpes
le département

**ALPES DE HAUTE
PROVENCE**
LE DÉPARTEMENT



Communauté de Communes
du **Sisteronais-Buëch**



**la sécurité
sociale**
Hautes-Alpes



ars
Agence Régionale de Santé
Provence-Alpes
Côte d'Azur



msa
santé
famille
retraite
services
Alpes Vaucluse



EN RESUME :

L'ADIL c'est :

- Un services à destination de vos administrés pour un conseil en Droit de qualité de façon neutre et gratuite
- Une offre une veille juridique hebdomadaire en Droit du Logement à destination de vos services
- Une assistance dans la gestion de votre parc de logements communaux
- Une information/formation/mise à jour des connaissances de vos agents en matière de logement & d'habitat

L'ADIL peut mettre en place une permanence juridique sur le territoire (fréquence à déterminer)

L'ADIL accompagne les élus sur des thématiques spécifiques (exemple des responsabilités inhérentes à l'habitat indigne)

L'ADIL met à votre disposition une "boite à outils" régulièrement mise à jour avec guides, dépliants grand public, lettres type, affiches et logigrammes plus ou moins experts selon besoins exprimés



**66 Bd Georges Pompidou
05000 GAP**

**87 Ave Henri Jaubert
04000 DIGNE LES BAINS**



04 92 21 05 98

accueil@adil05.org